Rafael Yohai

m²

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE **PAGINA/12** AÑO 2 - N°65
SABADO 29 DE ABRIL DE 2000

■ La ciudad
El medio ambiente, última utopía, **por el Arq. Pedro Sondereguer**

■ Opinión
Los riesgos legales del arquitecto, **por la Arq. Valeria E. Nerpiti**

COMBINACION PERFECTA

La seguridad de un espacio cerrado como un departamento más la amplitud de vivir en una casa fueron los elementos que tomaron en cuenta los proyectistas del minibarrio cerrado Plaza del Mariscal, levantado en Villa Devoto. Son apenas 10 unidades, con 8 dúplex y 2 tríplex.

Ambiente, ideología y proyecto urbano

m² Por el Arq. Pedro C. Sonderéguer*

En el desencantado mundo contemporáneo, la preocupación por el ambiente aparece como la última utopía: cuestiones sociales, económicas, políticas, convergen en esa mirada abarcadora. Al mismo tiempo, la cuestión ambiental queda frecuentemente relegada a discusiones en cierto modo marginales, como si emergiera con dificultad de un vasto proceso deslegitimador: exigencia legal poco respetada; pieza decorativa del discurso electoral; caballito de batalla de sectores políticamente escépticos.

Otorgar a la mirada ambiental su dimensión compleja es ya una operación cargada de significado: es restituirle su potencia crítica, incorporarla (o reconstituirla) en un pensamiento urbano que retoma la corriente histórica (Patrick Geddes, Marcel Poëte, Lewis Mumford, Gaston Bardet): revaloración de la inducción como herramienta epistemológica, análisis morfológico del espacio construido, mirada histórica sobre el presente. El camino fundacional del urbanismo moderno de comienzos del siglo XX, retomado en los años '60 por Tomás Maldonado (entre otros) y continuado, en un esforzado camino de búsqueda de soluciones urbanas viables, por escasos pioneros más o menos aislados (CEPA-Flacam, hoy, en la Argentina; o algunas –fugaces– experiencias de UNAM-Autogobierno en México después del '68).

Al integrar la mirada sobre el fragmento en el universo global que le da origen y sentido, la base empírica de la reflexión se presenta cargada de elementos teóricos. El proyecto urbano se encamina así hacia una verdadera "estrategia modelística" detrás de la explicación de un fenómeno. Gregorio Klimovsky habla de un "salto inductivo" cuando, "a partir de los datos de la experiencia, accedemos a teorías que permiten explicarla" (*Las desventuras del pensamiento científico*, 1994: Klimovsky concede así validez epistemológica al método inductivo entendido como estrategia generadora de hipótesis generales a partir de ciertos datos).

En esta fecunda herejía teórica hay otros antecedentes: la llamada "inferencia conjetural" entendida como proceso de pensamiento reconstructivo por el cual se llega a hipótesis más o menos probables a partir de determinados datos de la realidad; la *abducción* de Charles Pierce, razonamiento cuyas conclusiones son solamente probables y orientadas a la obtención de nuevos conocimientos (este proceso, entendido como conjunto de operaciones por las cuales se pasa de datos parciales de la realidad a un conocimiento superior de carácter probable, fue estudiado en 1913 –desde un punto de vista jurídico– por Antonio Dellepiane en la UBA).

Ahora bien, en las dificultades de la acción urbana: ¿hay inocencia teórica? ¿La rutina metodológica tiene fueros frente a las oportunidades mal aprovechadas: crecimiento, empleo? Y a partir de allí, ¿qué transformaciones de fondo se han consolidado en los últimos años? ¿Cuál es hoy el verdadero escenario de Buenos Aires? ¿Quiénes son hoy los dueños de las grandes propiedades e infraestructuras? Una (venerable) tradición lleva a mantener muy actualizados "mapas de la pobreza". Muy bien. Pero, ¿cuál es el "mapa de la riqueza" urbana actual? Al cabo de dos décadas de neoliberalismo sin proyecto local, ésas son las primeras cuestiones de una eventual estrategia urbana concertada.

** Arquitecto. Director de la Carrera de Gestión Ambiental Urbana de la Universidad Nacional de Lanús*

LA PROPUESTA DEL MINIBARRIO CERRADO "PL

CRUZA DE CASA C

Aunque prácticamente ninguna propuesta edilicia elimina la posibilidad de episodios no deseados, este conjunto genera la sensación de seguridad imprescindible en la ciudad de Buenos Aires y prácticamente en cualquier parte.

■ Entrada principal del minibarrio cerrado Plaza del Mariscal sobre

m² Por Miguel Angel Fuks

No es un departamento, ni una casa, pero reúne las ventajas de uno y otra. ¿Cuáles son las de un departamento? "Ultimamente, en primer término, la seguridad, por encontrarse en un espacio cerrado". ¿Y las de una casa?

"La amplitud"

En un entorno residencial, disfrutar del aire y el verde de una casa con la seguridad de un departamento resultó ser la propuesta del estudio GZ, concretada en el minibarrio cerrado *Plaza del Mariscal*. En un lugar que, por sus características residenciales, no permite la realización de edificios de altura. Está en lo que ya se considera del porteño barrio de Villa Devoto: Mariscal Solano López 3156, a metros de la avenida San Martín y pocas cuadras de las estaciones Beiró y Libertador (del ex ferrocarril Urquiza) y Villa del Parque (ex San Martín). El arquitecto Alberto R. García y el ingeniero Roberto B. Zvetelman son los responsables del proyecto, dirección y construcción del emprendimiento de 10 viviendas.

El conjunto, cerrado, sobre un terreno de 23,62 por 42 metros, dijeron que "proporciona la sensación de seguridad imprescindible en la ciudad de Buenos Aires y prácticamente en cualquier parte". Ante tantas exigencias, en ese sentido, tuvieron en cuenta que las entradas y salidas con automóviles "siempre están expuestas a asaltos".

"En *Plaza del Mariscal* es preciso trasponer un portón, cerrarlo y entonces sí ingresar al garaje en subsuelo (con 12 cocheras fijas y amplio espacio para maniobrar de forma de llegar e irse marcha adelante), a través del cual no se accede en forma directa a la unidad habitacional", explicaron los entrevistados de **m2**.

"Esto no elimina la posibilidad de un episodio para nada deseado, más si se recuerdan los robos a bancos en contados segundos –comentó Zvetelman-. Además, en el interior hay un recinto para la vigilancia, con vidrios de seguridad espejados por sus cuatro lados, que impiden ver desde afuera, y que, por una diferencia de nivel, facilita controlar cuanto ocurre en el frente, atrás y los costados (por donde se encuentran los accesos peatonales)". En el subsuelo están, asimismo, la sala de máquinas del conjunto, los medidores de electricidad y gas, el tanque de bombeo y otras dependencias.

En uno de los primeros anteproyectos, los profesionales trazaron una pileta en el fondo del parque central, que luego no incluyeron para no afectar la tranquilidad y la privacidad general. De cualquier manera, su realización quedó supeditada a la decisión del futuro consorcio de propietarios. "En conjuntos de 80, 100 unidades o más, la gente que 'compra' la pileta imagina que podrá zambullirse y disfrutarla –señaló Zvetelman–. No tiene en cuenta que puede transformarse en lo más parecido al colectivo 60 en las horas 'pico', si muchos vecinos deciden aprovecharla más o menos simultáneamente".

En el "minibarrio" se construyeron, sobre dos alas, 10 unidades casi iguales: 8 dúplex y 2 tríplex, cada uno con servicios independientes y en ningún caso apareados con los de la vivienda vecina. "Los tríplex son de aproximadamente 190 metros cuadrados (propios y comunes), 20 más que los dúplex, ya que incorporan en el segundo nivel un *play room* y una terraza accesible que, en algún momento, permitiría agrandar la unidad con otro ambiente –describió García–. En todos los casos, constan en la planta baja de living comedor, cocina-comedor diario, patio privado con parrilla y baulera (aprovechándose el espacio debajo de la escalera). En el primer nivel se desarrollaron tres dormitorios, dos con balcones, y dos baños completos (una de las habitaciones en suite)".

De esa manera, lograron dos expansiones. Una, común, con el parque de 500 metros cuadrados, que García destacó "porque sólo hay 10 unidades". Otra, "la de cada unidad", con el patio de 2,65 por 3,45, al que únicamente da la cocina, ya que los demás ambientes ventilan e iluminan alfrente de aproximadamente 8 metros". Los tríplex cuentan con la terraza de 3,65 por 2,25.

Para diseñar el parque se efectuó un estudio ya que debajo, en gran parte, están las cocheras. Esto exigió una losa de hormigón armado especial y un sistema de drenaje, previendo los 80 centímetros de tierra para que crezcan mejor las plantas y que el agua que llegue por riego y lluvias, obviamente, no se acumule.

Por el Arq. Pedro C. Sonderéguer*

Ambiente, ideología y proyecto urbano

En el desencantado mundo contemporáneo, la preocupación por el ambiente aparece como la última utopía: cuestiones sociales, económicas, políticas, convergen en esa mirada abarcadora. Al mismo tiempo, la cuestión ambiental queda frecuentemente relegada a discusiones en cierto modo marginales, como si emergiera con dificultad de un vasto proceso deslegitimador: exigencia legal poco respetada; pieza decorativa del discurso electoral; caballito de batalla de sectores políticamente escépticos.

Otorgar a la mirada ambiental su dimensión compleja es ya una operación cargada de significado: es restituirle su potencia crítica, incorporarla (o reconstituirla) en un pensamiento urbano que retoma la corriente histórica (Patrick Geddes, Marcel Poëte, Lewis Mumford, Gaston Bardet): revaloración de la inducción como herramienta epistemológica, análisis morfológico del espacio construido, mirada histórica sobre el presente. El camino fundacional del urbanismo moderno de comienzos del siglo XX, retomado en los años '60 por Tomás Maldonado (entre otros) y continuado, en un esforzado camino de búsqueda de soluciones urbanas viables, por escasos pioneros más o menos aislados (CEPA-Flacam, hoy, en la Argentina; o algunas –fugaces– experiencias de UNAM-Autogobierno en México después del '68).

Al integrar la mirada sobre el fragmento en el universo global que le da origen y sentido, la base empírica de la reflexión se presenta cargada de elementos teóricos. El proyecto urbano se encamina así hacia una verdadera "estrategia modelística" detrás de la explicación de un fenómeno. Gregorio Klimovsky habla de un "salto inductivo" cuando, "a partir de los datos de la experiencia, accedemos a teorías que permiten explicarla" (*Las desventuras del pensamiento científico*, 1994: Klimovsky concede así validez epistemológica al método inductivo entendido como estrategia generadora de hipótesis generales a partir de ciertos datos).

En esta fecunda herejía teórica hay otros antecedentes: la llamada "inferencia conjetural" entendida como proceso de pensamiento reconstructivo por el cual se llega a hipótesis más o menos probables a partir de determinados datos de la realidad; la *abducción* de Charles Pierce, razonamiento cuyas conclusiones son solamente probables y orientadas a la obtención de nuevos conocimientos (este proceso, entendido como conjunto de operaciones por las cuales se pasa de datos parciales de la realidad a un conocimiento superior de carácter probable, fue estudiado en 1913 –desde un punto de vista jurídico– por Antonio Dellepiane en la UBA).

Ahora bien, en las dificultades de la acción urbana: ¿hay inocencia teórica? ¿La rutina metodológica tiene fueros frente a las oportunidades mal aprovechadas: crecimiento, empleo? Y a partir de allí, ¿qué transformaciones de fondo se han consolidado en los últimos años? ¿Cuál es hoy el verdadero escenario de Buenos Aires? ¿Quiénes son hoy los dueños de las grandes propiedades e infraestructuras? Una (venerable) tradición lleva a mantener muy actualizados "mapas de la pobreza". Muy bien. Pero, ¿cuál es el "mapa de la riqueza" urbana actual? Al cabo de dos décadas de neoliberalismo sin proyecto local, ésas son las primeras cuestiones de una eventual estrategia urbana concertada.

* *Arquitecto. Director de la Carrera de Gestión Ambiental Urbana de la Universidad Nacional de Lanús*

LA PROPUESTA DEL MINIBARRIO CERRADO "PLAZA DEL MARISCAL" EN VILLA DEVOTO

CRUZA DE CASA CON DEPARTAMENTO

Aunque prácticamente ninguna propuesta edilicia elimina la posibilidad de episodios no deseados, este conjunto genera la sensación de seguridad imprescindible en la ciudad de Buenos Aires y prácticamente en cualquier parte.

■ Entrada principal del minibarrio cerrado Plaza del Mariscal sobre la calle Solano López. El garaje en el subsuelo consta de doce cocheras fijas.

Por Miguel Angel Fuks

No es un departamento, ni una casa, pero reúne las ventajas de uno y otra. ¿Cuáles son las de un departamento? "Ultimamente, en primer término, la seguridad, por encontrarse en un espacio cerrado". ¿Y las de una casa?

"La amplitud"

En un entorno residencial, disfrutar del aire y el verde de una casa con la seguridad de un departamento resultó ser la propuesta del estudio GZ, concretada en el minibarrio cerrado *Plaza del Mariscal*. En un lugar que, por sus características residenciales, no permite la realización de edificios de altura. Está en lo que ya se considera el porteño barrio de Villa Devoto: Mariscal Solano López 3156, a metros de la avenida San Martín y pocas cuadras de las estaciones Beiró y Libertador (del ex ferrocarril Urquiza) y Villa del Parque (ex San Martín). El arquitecto Alberto R. García y el ingeniero Roberto B. Zvetelman son los responsables del proyecto, dirección y construcción del emprendimiento de 10 viviendas.

El conjunto, cerrado, sobre un terreno de 23,62 por 42 metros, dijeron que "proporciona la sensación de seguridad imprescindible en la ciudad de Buenos Aires y prácticamente en cualquier parte". Ante tantas exigencias, en ese sentido, tuvieron en cuenta que las entradas y salidas con automóviles "siempre están expuestas a asaltos".

"En *Plaza del Mariscal* es preciso trasponer un portón, cerrarlo y entonces sí ingresar al garaje en subsuelo (con 12 cocheras fijas y amplio espacio para maniobrar de forma de llegar e irse marcha adelante), a través del cual no se accede en forma directa a la unidad habitacional", explicaron los entrevistados de **m2**.

"Esto no elimina la posibilidad de un episodio para nada deseado, más si se recuerdan los robos a bancos en contados segundos –comentó Zvetelman-. Además, en el interior hay un recinto para la vigilancia, con vidrios de seguridad espejados por sus cuatro lados, que impiden ver desde afuera, y que, por una diferencia de nivel, facilita controlar cuanto ocurre en el frente, atrás y los costados (por donde se encuentran los accesos peatonales)". En el subsuelo están, asimismo, la sala de máquinas del conjunto, los medidores de electricidad y gas, el tanque de bombeo y otras dependencias.

En uno de los primeros anteproyectos, los profesionales trazaron una pileta en el fondo del parque central, que luego no incluyeron para no afectar la tranquilidad y la privacidad general. De cualquier manera, su realización quedó supeditada a la decisión del futuro consorcio de propietarios. "En conjuntos de 80, 100 unidades o más, la gente que 'compra' la pileta imagina que podrá zambullirse y disfrutarla –señaló Zvetelman–. No tiene en cuenta que puede transformarse en lo más parecido al colectivo 60 en las horas 'pico', si muchos vecinos deciden aprovecharla más o menos simultáneamente".

En el "minibarrio" se construyeron, sobre dos alas, 10 unidades casi iguales: 8 dúplex y 2 tríplex, cada uno con servicios independientes y en ningún caso apareados con los de la vivienda vecina. "Los tríplex son de aproximadamente 190 metros cuadrados (propios y comunes), 20 más que los dúplex, ya que incorporan en el segundo nivel un *play room* y una terraza accesible que, en algún momento, permitiría agrandar la unidad con otro ambiente –describió García–. En todos los casos, constan en la planta baja de living comedor, cocina-comedor diario, patio privado con parrilla y baulera (aprovechándose el espacio debajo de la escalera). En el primer nivel se desarrollaron tres dormitorios, dos con balcones, y dos baños completos (una de las habitaciones en suite)".

De esa manera, lograron dos expansiones. Una, común, con el parque de 500 metros cuadrados, que García destacó "porque sólo hay 10 unidades". Otra, "la de cada unidad", con el patio de 2,65 por 3,45, al que únicamente da la cocina, ya que los demás ambientes ventilan e iluminan al frente de aproximadamente 8 metros". Los tríplex cuentan con la terraza de 3,65 por 2,25.

Para diseñar el parque se efectuó un estudio ya que debajo, en gran parte, están las cocheras. Esto exigió una losa de hormigón armado especial y un sistema de drenaje, previendo los 80 centímetros de tierra para que crezcan mejor las plantas y que el agua que llegue por riego y lluvias, obviamente, no se acumule.

DUPLEX PARA PRORRATEAR COSTOS DE LOS TERRENOS

Una especie unifamiliar

Por M. A. F.

En las postrimerías de la década del '80 comenzaron y se multiplicaron las construcciones de dúplex convencionales en diversos barrios porteños y zonas también residenciales del área metropolitana. "Hubo una sencilla razón: la necesidad de prorratear los costos de los terrenos, cada vez más escasos y caros, entre quienes pretendían tener una casa y, por supuesto, no disponían de los recursos suficientes", señaló a **m2** el arquitecto Alberto R. García, uno de los titulares del estudio GZ.

Proliferaron así las realizaciones de dos unidades, en terrenos con un frente de 8,66 metros; algunas de acuerdo con el estilo de las viviendas "tipo americanas", con techos planos; otras, con tejas o chapas lisas nervuradas. Adelante, cada una tenía estacionamiento descubierto para un automóvil, la entrada propiamente dicha, living comedor, un toilette, la escalera hacia la planta alta, la cocina y atrás un espacio de expansión ("en terrenos chicos, resultaban un patiecito o jardincito, y en los profundos parecían canchas de bochas"). Arriba, algunos tenían dos dormitorios y en ocasiones tres, más el baño. Aquellos más grandes, mostraban dos ambientes al frente y uno al contrafrente, "espejados" con el dúplex vecino, donde uno quedaba adelante y dos atrás.

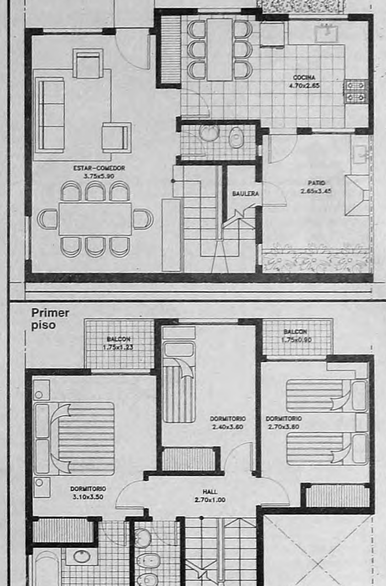
Una segunda versión, siempre en terrenos de 8,66, previó el baño de arriba compartimentado. Luego se instalaron dos, a veces lográndose un dormitorio en suite.

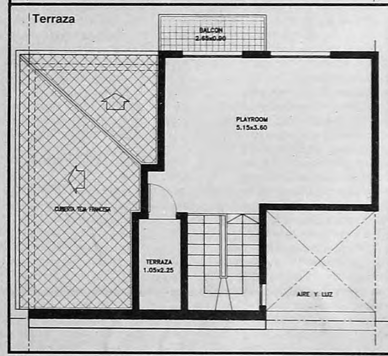
Los siguientes cambios aportaron cocheras "semienterradas", medio nivel abajo, que obligaban a subir, asimismo, medio nivel para entrar a la casa, utilizando una escalera externa. Facilitaba llegar sin inconvenientes para ubicar el automóvil, pero sacarlo obligaba a manejar marcha atrás, lo que no resulta fácil para todos los conductores. Estas construcciones no resolvieron el problema de la seguridad, al punto tal que se conocieron propietarios que optaron por alquilar en un garaje cercano para evitar riesgos. La incorporación de detalles complementarios, como cuerpos salientes, se acentuó con el transcurrir del tiempo, pero sobre la base de la misma disposición.

Llegaron así los tríplex, con el agregado del *play room*, pero el ancho siguió siendo el mismo, como máximo 10 metros, según las zonas. No faltaron emprendimientos que abarcaron varios terrenos, en los que se detectaron unidades de poco más de 3 metros de ancho. En los casos de esquinas, las expansiones tampoco fueron demasiado grandes.

"Por supuesto, siempre hubo propuestas en las que no se escatimaron espacios ni aportes constructivos a este tipo de viviendas unifamiliares que, paulatinamente, tuvieron que someterse a nuevos condicionamientos impuestos por las autoridades municipales de cada lugar", afirmó García.

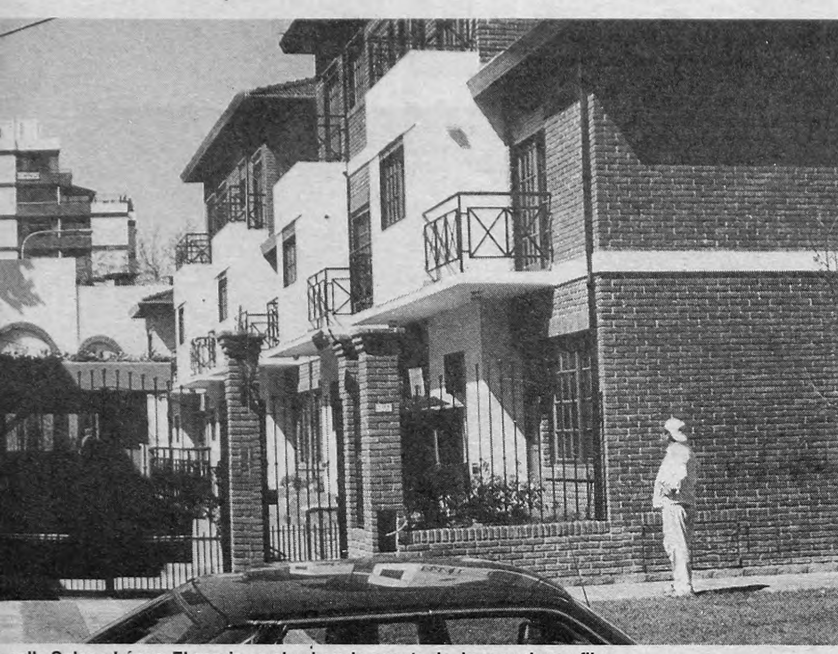
Plano de cada una de las plantas de los tríplex de 190 m2





ZA DEL MARISCAL" EN VILLA DEVOTO

ON DEPARTAMENTO



a calle Solano López. El garaje en el subsuelo consta de doce cocheras fijas.

DUPLEX PARA PRORRATEAR COSTOS DE LOS TERRENOS

Una especie unifamiliar

m² Por M. A. F.

En las postrimerías de la década del '80 comenzaron y se multiplicaron las construcciones de dúplex convencionales en diversos barrios porteños y zonas también residenciales del área metropolitana. "Hubo una sencilla razón: la necesidad de prorratear los costos de los terrenos, cada vez más escasos y caros, entre quienes pretendían tener una casa y, por supuesto, no disponían de los recursos suficientes", señaló a **m2** el arquitecto Alberto R. García, uno de los titulares del estudio GZ.

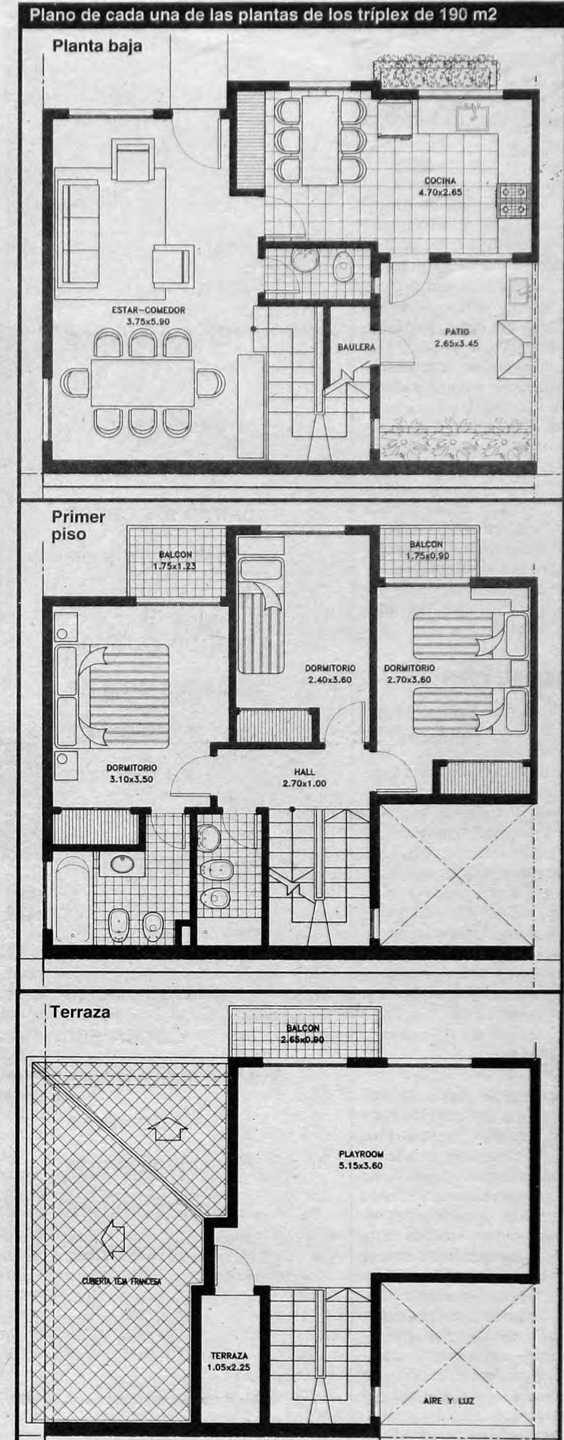
Proliferaron así las realizaciones de dos unidades, en terrenos con un frente de 8,66 metros; algunas de acuerdo con el estilo de las viviendas "tipo americanas", con techos planos; otras, con tejas o chapas lisas nervuradas. Adelante, cada una tenía estacionamiento descubierto para un automóvil, la entrada propiamente dicha, living comedor, un toilette, la escalera hacia la planta alta, la cocina y atrás un espacio de expansión ("en terrenos chicos, resultaban un patiecito o jardincito, y en los profundos parecían canchas de bochas"). Arriba, algunos tenían dos dormitorios y en ocasiones tres, más el baño. Aquellos más grandes, mostraban dos ambientes al frente y uno al contrafrente, "espejados" con el dúplex vecino, donde uno quedaba adelante y dos atrás.

Una segunda versión, siempre en terrenos de 8,66, previó el baño de arriba compartimentado. Luego se instalaron dos, a veces lográndose un dormitorio en suite.

Los siguientes cambios aportaron cocheras "semienterradas", medio nivel abajo, que obligaban a subir, asimismo, medio nivel para entrar a la casa, utilizando una escalera externa. Facilitaba llegar sin inconvenientes para ubicar el automóvil, pero sacarlo obligaba a manejar marcha atrás, lo que no resulta fácil para todos los conductores. Estas construcciones no resolvieron el problema de la seguridad, al punto tal que se conocieron propietarios que optaron por alquilar en un garaje cercano para evitar riesgos. La incorporación de detalles complementarios, como cuerpos salientes, se acentuó con el transcurrir del tiempo, pero sobre la base de la misma disposición.

Llegaron así los tríplex, con el agregado del *play room*, pero el ancho siguió siendo el mismo, como máximo 10 metros, según las zonas. No faltaron emprendimientos que abarcaron varios terrenos, en los que se detectaron unidades de poco más de 3 metros de ancho. En los casos de esquinas, las expansiones tampoco fueron demasiado grandes.

"Por supuesto, siempre hubo propuestas en las que no se escatimaron espacios ni aportes constructivos a este tipo de viviendas unifamiliares que, paulatinamente, tuvieron que someterse a nuevos condicionamientos impuestos por las autoridades municipales de cada lugar", afirmó García.



CAL Y ARENA

Curso

Entre el lunes 8 y el viernes 19 de mayo, la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo dictará el Curso Internacional de Gestión Urbana y de Ciudades. Este tendrá modalidad presencial y será intensivo, de 8.45 a 18 horas diariamente. El mismo está destinado a un cupo de 50 a 60 participantes, preferentemente legisladores, administradores de políticas públicas, académicos e investigadores de áreas metropolitanas y ciudades intermedias, legisladores, jefes de Gobierno locales y funcionarios y técnicos de alta jerarquía. Los primeros módulos del curso serán: Globalización, Gestión Metropolitana, Visión estratégica y gobernabilidad, Gestión de recursos municipales y Mercados y usos del suelo.

Maquetas

La Sociedad Central de Arquitectos organizará, junto al Museo de Arquitectura, el Istituto Italiano di Cultura y el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio, la muestra de maquetas "Antiguas arquitecturas de madera". La exposición tendrá lugar en su sede, Montevideo 938, desde el 22 de mayo al 2 de junio. El profesor Gennaro Tampone, de la Universita degli Studi di Firenze, Italia, hará una presentación en oportunidad de inaugurarse la exposición.

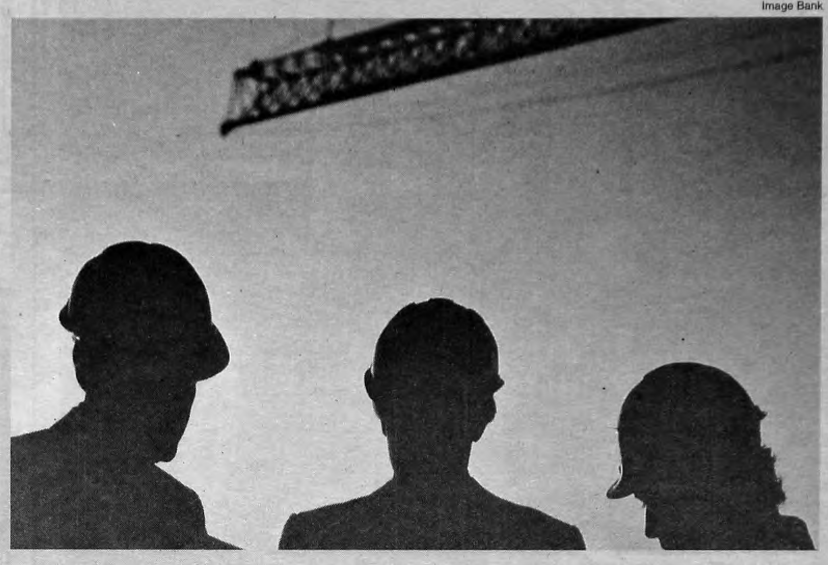
Tarjeta

La cadena de ventas de productos para la construcción Easy presentó la tarjeta "Proyecto Profesional", destinada a quienes trabajan en forma independiente en los rubros relacionados con la construcción, decoración o remodelación de viviendas. Esta novedosa tarjeta permite obtener créditos, adelantos en cuenta y bonificaciones por acopio y volumen. También brinda otros beneficios, como la atención personalizada de asesores profesionales con experiencia, el envío de productos a obra, la entrada exclusiva para la carga de materiales y la descarga paletizada en bolsones y con hidrogrúas.

REDES QUE AMORTIGÜEN LA CAIDA

En los últimos años se han incrementado en un 300 por ciento los casos de reclamos en litigios por responsabilidad profesional de arquitectos. La relación profesional-comitente está expuesta a conflictos de intereses que deben ser advertidos antes de verse involucrada en problemas mayores.

Image Bank



m² Por Valeria Nerpiti *

Cuando hablamos de responsabilidad profesional, todos los arquitectos saben que en su diario ejercicio, aunque pequeña sea la experiencia, han tenido algún ocasional pero no menos doloroso intercambio de criterios diferentes con sus comitentes.

La relación profesional-comitente comienza con "la necesidad", o sea la necesidad del comitente para que le hagan algo que desea (aquello con lo que habitualmente ha soñado durante mucho tiempo), por lo que pagará una suma de dinero, y la necesidad del arquitecto de realizar con lo que sabe aquel preciado proyecto que el comitente tiene en su mente y por lo que recibirá esa suma de dinero.

Cuando la necesidad de alguna de las dos partes no se encuentra satisfecha, se produce el conflicto de intereses: la relación atraviesa una fuerte turbulencia que puede terminar en vagos reclamos, rescisión de un contrato, costosos litigios, pérdida de patrimonio, suspensión de la matrícula, prisión...

Los arquitectos sabemos que en nuestra profesión vivimos expuestos como *equilibristas en medio de un huracán*, pero lo que debemos aprender es a *ver las redes que amortigüen la caída*. La necedad y omnipotencia no conducen más que al fracaso.

> ■ **Aprender:**
> ■ ***Lo que debemos aprender es a ver las redes que amortigüen la caída. La necedad y omnipotencia no conducen más que al fracaso.***

Los arquitectos no somos conscientes de los alcances de nuestra responsabilidad; en los últimos años se han incrementado en un 300 por ciento los casos de reclamos en litigios por responsabilidad profesional de arquitectos.

Si bien la mayor parte de los arquitectos se dedica a la realización de proyectos y a la dirección de obras, no son éstas las únicas incumbencias que tiene; también lo son la medición, tasación, pericias, planeamiento, cálculo de estructuras, entre otras, por cuanto en estas especialidades están tan expuestos como en las dos más comunes.

La jurisprudencia actual está indicando que los arquitectos proyectistas y directores de obra son enjuiciados por la responsabilidad de *vicios de proyecto, vicios de construcción, vicios aparentes, vicios en la elección de materiales, mala calidad de los materiales elegidos y supervisados, vicios en la factibilidad económica-rentable de los proyectos, vicios de suelo, errores en cálculos estructurales, cálculos de instalaciones, ruina total, parcial o amenaza*; pero esto es sólo el comienzo de un camino jurídico que muchos profesionales serán obligados a recorrer.

** Arquitecta especializada en Arquitectura Pericial.*